

Sanierungs- oder Neubauprojekt



**Interessenbekundungsverfahren
zur Vergabe eines gemeindeeigenen
Grundstückes im Ortsteil Wemmetsweiler
der Gemeinde Merchweiler,
Anwesen „Zum Striedt 58“**

Anlass und Zweck

Die Gemeinde Merchweiler ist Eigentümerin eines 491 m² großen Grundstückes in der Straße „Zum Striedt“ im Ortsteil Wemmetsweiler der Gemeinde Merchweiler. Auf dem Grundstück befindet sich ein Wohnhaus, das sich derzeit in einem unbewohnbaren Zustand befindet. Es bestehen keine Miet- und Pachtverhältnisse. Die Gemeinde Merchweiler legt besonderen Wert darauf, dass das Grundstück kurzfristig einer sozialverträglichen Wohnbaunutzung zugeführt wird. Hierzu soll entweder ein gezielter Rückbau oder eine Aufwertung der vorhandenen Bausubstanz erfolgen. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde Merchweiler entschieden, die Parzelle-Nr. 48/5, Flur 09, Gemarkung Wemmetsweiler, in einem für die Gemeinde unverbindlichen Interessenbekundungsverfahren zum Verkauf anzubieten.

Bei dem Interessenbekundungsverfahren handelt es sich nicht um ein Vergabeverfahren, für das die Regeln des Vergaberechts Anwendung finden, sondern um eine für die Gemeinde Merchweiler unverbindliche Aufforderung zur Abgabe einer Interessenbekundung für den Kauf des kommunalen Grundstückes mit dem Ziel einer zeitnahen Umsetzung eines entsprechenden Planungs- und Nutzungskonzeptes. Die Gemeinde behält sich vor, das Verfahren jederzeit abzubrechen und gegebenenfalls durch ein neues Verfahren zu ersetzen bzw. auf unbestimmte Zeit einzustellen.

Das Grundstück liegt nicht im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben in diesem Bereich richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch.

Für die in diesem Verfahren maßgebende Grundstücksfläche gelten folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

Maximale Zahl der Vollgeschosse: 2

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht gemäß § 34 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) einem reinen Wohngebiet „WR“.

Das Grundstück ist über die vorhandene öffentliche Verkehrsfläche erschlossen. Die notwendigen Anschlüsse für Strom, Wasser, Abwasser, Gas und Telekommunikation sind straßenseitig vorhanden.

In den notariellen Vertrag wird eine Bauverpflichtung aufgenommen. Darüber hinaus wird zugunsten der Gemeinde Merchweiler ein Wiederkaufsrecht im Grundbuch für den Fall einer Nichtbebauung innerhalb des festgelegten Zeitraums eingetragen. Sämtliche mit dem Rechtsgeschäft verbundenen Kosten sind vom Erwerber ausnahmslos zu übernehmen. Ein Verkauf des Grundstückes erfolgt nur an einen Interessenten.

Auswahlkriterien

Die Bewertung der Angebote erfolgt nach Maßgabe der nachfolgenden Tabelle:

Kriterium	Gewichtung
Nutzungskonzept	300
Architektonischer Entwurf	100
- Gebäudegestalt, Konstruktion, Materialität, Einbindung ins Umfeld	
- Städtebauliches Konzept	
- Stellplatzkonzept	
- Freiflächengestaltung, Innovation, Ökologie und Nachhaltigkeit	
Finanzielles Angebot (Mindestgebot 22.000,-€)	100

Die Bewertung erfolgt entsprechend der Aussagen im Konzept mit einer Skala von 1 bis 10 und wird sodann mit der vorstehend dargelegten Gewichtung multipliziert. Mit den Interessenten, die in einen engeren Auswahlkreis aufgenommen wurden, finden unter Umständen vertiefende Gespräche/Verhandlungen statt. Die Gemeinde behält sich vor, die Interessenten, die in einen engeren Auswahlkreis aufgenommen wurden, zu einer Vorstellung ihres Konzeptes in den Gemeinderat einzuladen.

Einzureichende Unterlagen

1. Skizzenhaftes Konzept:

Ein skizzenhaftes Konzept mit architektonischem / freiraumplanerischem Part (planerisches Konzept) und Aussagen zu den geplanten Nutzungen (Format und Inhalte s.u.)

2. Textliche Erläuterung

In der textlichen Erläuterung zu dem planerischen Konzept und dem geplanten Projekt des Interessenten sind die u.a. Inhalte darzulegen.

3. Finanzielles Angebot

→ Des Weiteren sind Angaben zu Referenzen oder Referenzobjekten einzureichen.

Erläuterungen zu 1.-2.:

Es ist ausreichend, dass das Konzept in skizzenhafter Form erstellt wird. Das Konzept soll nachvollziehbar dargestellt werden, wobei es Sache des Interessenten ist, zu bestimmen, wie er die Darstellungen vornimmt. Er kann dazu zum Beispiel auch Handskizzen mit den entsprechenden Inhalten (z.B. Grundrissaufteilung, Ansichten) beilegen, um dadurch die Idee seiner Konzeption zu verdeutlichen. Nicht die Art und der Umfang der Darstellung werden beurteilt, sondern die konzeptionellen Ideen. Vorplanungen, wie sie die HOAI benennt, werden ausdrücklich nicht gefordert oder erwartet. Maßstäbe werden nicht vorgegeben. Es wird aber darum gebeten, den verwendeten Maßstab auf den Plänen erkennbar zu machen. Der Interessent legt fest, was er für erforderlich hält, um seine Ideen zu vermitteln. Die Darstellungsqualität kann selbst bestimmt werden. Damit eine Bewertung der Unterlagen möglich ist, sollen diese folgende Inhalte umfassen:

- Planerisches skizzenhaftes Ideenkonzept:

- Gestaltung, Lage und Anmutung der Gebäude
- Aussagen zu Barrierefreiheit
- Gestaltung und Nutzung der Freifläche
- Aussagen zu den vorgesehenen Stellplätzen (PKW und Rad)
- skizzenhafte Grundrisse (Mustergrundrisse sind ausreichend)
- Zuordnung von Nutzungen zu den Geschossebenen/Räumen/Freiflächen

- Erläuterungen/Verbale Konzeptbeschreibung:

Es ist ein verbales Konzept (maximal 3 DIN A 4 Seiten) beizufügen, in dem diejenigen relevanten Aussagen enthalten sind, welche nicht aus den Plandarstellungen hervorgehen. Dazu gehören u.a.

- Aussagen zum vorgesehenen Nutzungskonzept
- Aussagen zur zeitlichen Umsetzung
- Aussagen zum vorgesehenen Energiekonzept (z.B. PV-Nutzung usw.);
- Aussagen zum Nachhaltigkeitskonzept (u.a. Barrierefreiheit, nachhaltige Baumaterialien, Dachbegrünung, Umgang mit Niederschlagswasser, usw.)
- Aussagen zum geplanten Betreiberkonzept bzw. Kompetenz in der angebotenen Nutzung

Die Interessenbekundung ist in einem geschlossenen Umschlag mit dem Kennwort "Planungs- und Nutzungskonzept „Zum Striedt 58“ im Ortsteil Wemmetsweiler“ bis zum **07. April 2026, 15.30 Uhr**, bei der Gemeinde Merchweiler, Geschäftsbereich 4, Bauen, Wohnen Umwelt, Hauptstraße 82, 66589 Merchweiler, einzureichen.

Bei Fragen zum (Objekt) wenden Sie sich bitte an den Geschäftsbereich 4, Bauen, Wohnen, Umwelt:

Tel.: 06825/955-260 oder 06825/955-266,

E-Mail: joachim.doerr1@merchweiler.de oder bernd.gries@merchweiler.de

Die Gemeinde Merchweiler behält sich vor, unvollständige oder nicht aussagekräftige Interessenbekundungen unberücksichtigt zu lassen sowie die Nachforderung von Unterlagen und/oder ergänzende Auskünfte vom Interessenten zu verlangen.

Nachfragen sind ausschließlich schriftlich per Email an gemeinde@merchweiler.de zu richten.

Eine Erstattung der Kosten, die den Teilnehmern oder von diesen gegebenenfalls beauftragten Dritten durch die Entwicklung, Bearbeitung, Erstellung eines Konzeptes oder weitgehender Entwicklungs- oder sonstiger Arbeiten sowie allgemein durch die Teilnahme an diesem Verfahren möglicherweise entstehen, sowie sonstige Entschädigungsansprüche sind ausgeschlossen.

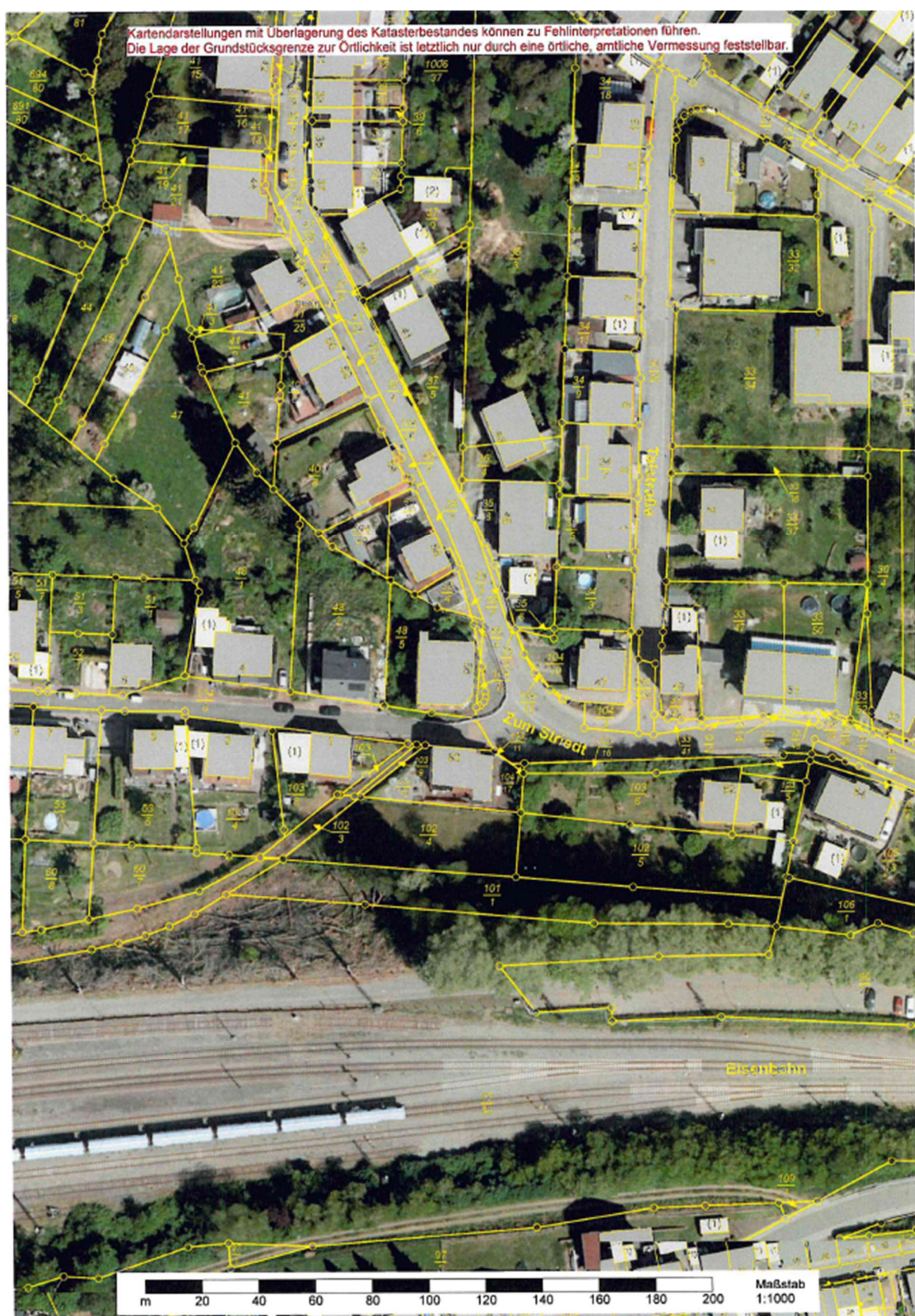
Bilder



Abzeichnung der Flurkarte



Orthophoto



Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.



Datenschutzhinweis nach Art. 13 DSGVO

Die Gemeinde Merchweiler verarbeitet die von Ihnen im Rahmen der Interessenbekundung gemachten Angaben wie beispielsweise Name, Anschrift, Kontaktdaten, Angaben zu Referenzen, eingereichte Konzept- und Angebotsunterlagen zur Durchführung der Konzeptvergabe nach inhaltlichen/städtebaulichen Kriterien.

Die Verarbeitung erfolgt ausschließlich zum Zweck der Durchführung des Interessenbekundungsverfahrens sowie zur Vorbereitung einer Entscheidungsfindung hinsichtlich der künftigen Vergabe des Grundstückes. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i. V. m. § 3 Saarländisches Datenschutzgesetz (SDSG) und den in den kommunalen Gremien gefassten Beschlussempfehlungen. Die Daten werden für die Dauer des Verfahrens und darüber hinaus für die nach den kommunalrechtlichen, haushaltsrechtlichen und zuwendungsrechtlichen Vorschriften erforderliche Zeit aufbewahrt.

Empfänger der Daten sind ausschließlich die zuständigen Stellen innerhalb der Gemeindeverwaltung und die in die Entscheidungsfindung eingebundenen politischen Gremien.

Betroffene Personen haben das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO), Widerspruch gegen die Verarbeitung (Art. 21 DSGVO) sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO), soweit diese Rechte im Rahmen des Verfahrens anwendbar sind. Darüber hinaus besteht das Recht auf Beschwerde bei der Unabhängigen Datenschutzbehörde des Saarlandes, Fritz-Dobisch-Straße 12, 66111 Saarbrücken.

Verantwortlich für die Datenverarbeitung ist die

Gemeinde Merchweiler

Der Bürgermeister

Hauptstraße 82

66589 Merchweiler

E-Mail: gemeinde@merchweiler.de

Datenschutzbeauftragte/r der Gemeinde Merchweiler

E-Mail: datenschutz@merchweiler.de

Ihre Rechte (Art. 15–21 DSGVO) sowie die Kontaktdaten der/des Datenschutzbeauftragten entnehmen Sie bitte den ausführlichen Datenschutzhinweisen unter <https://www.merchweiler.de/unsere-gemeinde/impressum-datenschutz-barrierefreiheit/datenschutz/>